

“政采云”平台合同编号：12N0075751492025809

南 宁 市 政 府 采 购

南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目合同

项目编号：NNZC2025-G3-020025-NNSX

计划编号：NNZC[2025]667 号

采购人：南宁市兴宁区人民法院

中标供应商：广西全俱物业服务有限公司

签订日期：_____年____月____日

合同目录

一、第一部分 合同书.....	(3-6)
二、第二部分 合同一般条款.....	(7-11)
三、第三部分 合同专用条款.....	(12-15)
四、第四部分 合同附件.....	(16-68)
4.1 中标通知书	(16)
4.2 招标文件服务需求一览表	(17-26)
4.3 招标文件的更改通知 (如有)	(无)
4.4 投标函	(27-29)
4.5 报价表	(30-44)
4.6 投标服务技术资料表	(45-62)
4.7 商务条款偏离表	(63-68)
4.8 中标供应商澄清函 (如有请提供)	(无)
4.9 其他与本合同相关的资料 (如有请提供)	(无)



第一部分 合同书

2025 年 6 月 10 日, 南宁市兴宁区人民法院 以 公开招标方式 对 南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目 项目进行了采购。经 南宁市兴宁区政府采购中心 评定, 广西全俱物业服务有限公司 为该项目中标人。现于中标通知书发出之日起 5 个工作 日内, 按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定, 按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经 南宁市兴宁区人民法院 (以下简称: 甲方) 和 广西全俱物业服务有限公司 (以下简称: 乙方) 协商一致, 约定以下合同条款, 以资共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分, 并构成一个整体, 需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形, 在保证按照采购文件确定的事项的前提下, 组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下:

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议;
- 1.1.2 中标通知书;
- 1.1.3 投标文件及“投标报价”(含澄清或者说明文件);
- 1.1.4 招标文件(含澄清或者修改文件);
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的物

1.2.1 标的物 1 信息

- 1.2.1.1 名称: 南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目;
- 1.2.1.2 数量: 1 项;
- 1.2.1.3 质量: 详见附件。

.....

1.3 价款

本合同总价为：人民币 1999188.00 元（大写：壹佰玖拾玖万玖仟壹佰捌拾捌元整人民币，含税）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	¥1999188.00 元
总价		¥1999188.00 元

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：采取先服务，后付费的方式，分月支付，每月底甲方用转帐方式一次性支付上一个月的服务费给乙方，乙方收到汇单后即按财务制度出具发票给甲方；

1.4.2 发票开具方式：增值税专用发票/普通发票。

1.5 标的物交付期限、地点、方式和服务期限

1.5.1 交付期限：提供服务时间 24 个月；

1.5.2 交付地点：南宁市兴宁区人民法院（南宁市兴宁区兴和路 23 号）；

1.5.3 交付方式：现场交付；

1.5.4 服务及质保期限：提供服务时间 24 个月。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付标的物，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付标的物一日的应交付而未交付标的物价格的 万分之五 计算，最高限额为本合同总价的 20%；迟延超过 **【30】** 日的，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同，乙方应退回全部已收取的合同价款并按合同总金额的 20% 向甲方支付违约金；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，乙方可要求甲方

支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 万分之五 计算，最高限额为欠付金额的 20%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 乙方在质保期内未按承诺提供售后等服务的，每发生一次向甲方支付违约金 元。

1.6.5 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.7 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均应通过友好协商的方式和解或者调解

解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.2 种方式解决：

1.7.1 将争议提交南宁市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人加盖有效电子公章时生效。

甲方：南宁市兴宁区人民法院

统一社会信用代码：

乙方：广西全俱物业服务有限公司

统一社会信用代码或身份证号码：

914501007597554099

住所：南宁市兴宁区兴和路 23 号

住所：南宁市青秀区东葛路 118 号南宁青秀

万达广场东 3 栋 1006 号

法定代表人或

法定代表人

授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

联系人：

联系人：

约定送达地址：

约定送达地址：南宁市青秀区东葛路 118 号

南宁青秀万达广场东 3 栋 1006 号

邮政编码：

邮政编码：530022

电话：

电话：0771-5524789

传真：

传真：0771-5524789

电子邮箱：

电子邮箱：qjwy-2008@163.com

开户银行：

开户银行：广西北部湾银行南宁市嘉宾支行

开户名称：

开户名称：广西全俱物业服务有限公司

开户账号：

开户账号：0804012080004457



第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标人签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标人在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标人的价格。

2.1.3 “标的物”系指中标人根据合同约定应向采购人交付的一切各种形态和种类的货物、服务和工程，包括但不限于原材料、燃料、设备、机械、仪表、备件、计算机软件、信息化系统、信息化维保、物业服务、产品等，并包括工具、手册等其他相关资料。

2.1.4 “甲方”系指与中标人签署合同的采购人；采购人委托采购机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定交付标的物的中标人；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定标的物将要运至或者实施或者安装的地点。

2.2 技术规范

标的物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该标的物或其任何一部分时不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等标的物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 包装和装运

2.4.1 除合同专用条款另有约定外,乙方交付的全部标的物,均应采用本行业通用的方式进行包装,没有通用方式的,应当采取足以保护标的物的包装方式,且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。如有必要,包装应适用于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸,确保标的物安全无损地运抵现场。由于包装不善所引起的标的物锈蚀、损坏和损失等一切风险均由乙方承担。

2.4.2 装运标的物的要求和通知,详见合同专用条款。

2.5 履约检查和问题反馈

2.5.1 甲方有权在其认为必要时,对乙方是否能够按照合同约定交付标的物进行履约检查,以确保乙方所交付的标的物能够依约满足甲方之项目需求,但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作,乙方应予积极配合;

2.5.2 合同履行期间,甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方,双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.6 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.7 技术资料和保密义务

2.7.1 乙方有权依据合同约定和项目需要,向甲方了解有关情况,调阅有关资料等,甲方应予积极配合;

2.7.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等;

2.7.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意,任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料,包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等,并采取一切合理和必要措施及方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.8 质量保证

2.8.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系,并提供相关内部规章制度给甲方,以便甲方进行监督检查;

2.8.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和

设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8.3 乙方应确保项目技术人员的数量和水平与投标文件一致。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换投标文件中注明的项目经理和技术负责人。否则甲方有权放弃或终止合同，并没收履约保证金。

2.8.4 因乙方原因造成甲方其他系统不能正常运行，酿成重大事故（工作日系统中断一天以上）的，乙方应承担全部法律责任，并赔偿经济损失，赔偿金额为项目总价的30%。

2.9 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担详见合同专用条款。

2.10 延迟交货/交付

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时交付标的物的情况，应及时以书面形式将不能按时交付标的物的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长交货的具体时间。

2.11 合同变更

2.11.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项。如果系追加与合同标的相同的标的物的，那么需经采购监督管理部门同意，且所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的10%；

2.11.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.12 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方书面同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.13 不可抗力

2.13.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限

应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.13.2 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.13.3 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.13.4 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.14 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定执行。

2.15 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.16 合同中止、终止

2.16.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.16.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.17 检验和验收

2.17.1 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在合同专用条款约定时间内组织验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

2.17.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。

2.17.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.18 通知和送达

2.18.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的“约定送达地址”为收件地址的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于30个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.18.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.19 计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.20 合同使用的文字和适用的法律

2.20.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.20.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.21 履约保证金

本项目不收取履约保证金

2.22 中小企业政策

2.22.1 本合同（☐是 ☐否）为中小企业“政采贷”可融资合同，关于中小企业信用融资事项见采购文件“投标人须知正文”。

2.22.2 本合同（☐是 ☐否）为中小企业预留合同。

2.23 合同份数

本合同壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

3.1 具有知识产权的标的物知识产权归属：无

3.2 包装和装运专用条款（如果有）：无

3.3 装运标的物的要求和通知：无

3.4 结算方式和付款条件

本次项目合同总价为大写人民币（大写）壹佰玖拾玖万玖仟壹佰捌拾捌元整（¥1999188.00元）。本项目采用以下勾选结算方式进行支付：

☐ 采用一次性支付方式，付款条件为：_____

☒ 采用分期付款方式，付款条件为：

第一期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第二期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第三期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第四期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第五期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第六期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第七期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第八期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第九期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十一期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十二期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十三期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十四期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十五期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十六期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十七期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十八期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第十九期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第二十期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第二十一期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第二十二期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第二十三期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

第二十四期付款：人民币（大写）捌万叁仟贰佰玖拾玖元伍角（¥83299.50元）。

甲方无故逾期支付服务费用的，按照每逾期一日支付欠付服务费额度的万分之五承担违约责任，违约金上限按照《合同书》约定执行。

（温馨提示：根据《广西壮族自治区财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能促进企业发展的通知》（桂财采〔2022〕30号）及《2023年广西优化营商环境行动方案》等规定，政府采购货物和服务的采购人在政府采购合同中约定预付款比例的，采购合同履行期超过30天，对中小企业合同预付款比例应不低于合同金额的30%，不高于合同金额的50%；项目分年度安排预算的，每年预付款比例不低于项目年度计划支付金额的30%；采购项目以人工投入为主的，可降低预付款比例，但不得低于10%。采购文件和采购合同没有约定预付款的，经供应商申请采购人可支付预付款。对于未实行预付款的政府采购项目，鼓励采购人在合同中明确首付款支付比例。）

3.5 标的物的风险负担

标的物或者在途标的物或者交付给第一承运人后的标的物毁损、灭失的风险负担：

乙方

3.5.1 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在日内（根据项目实际填写）以书

面形式通知对方当事人，并在日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

3.5.2 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在日内（根据项目实际填写）以书面形式变更合同；

3.5.3 标的物交付前，乙方应对标的物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明标的物符合合同约定的文件；标的物交付时，乙方在日内发（根据项目实际填写）起验收，并可依法邀请相关方参加，验收应出具验收书。

3.5.4 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力：

3.5.5 其他：

3.6 项目验收：

3.6.1 甲方参照《南宁市政府采购供应商履约验收评价管理办法》（南财采[2019]217号）规定组织对乙方履约的验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，乙方须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

3.6.2 严格按照采购合同开展履约验收。甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收，验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认，出具验收报告并经验收小组全体成员签字。甲方根据验收报告形成验收意见并经甲方与乙方签字盖章生效。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

3.6.3 验收合格的项目，甲方将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，甲方将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》，并按照《合同书》约定执行。

3.6.4 验收产生的费用：

首次验收费用由____/____承担，如首次验收不合格，后续验收费用由____/____支付。

3.6.5 验收内容及资料要求：

根根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

3.6.6 验收内容

序号	验收内容	验收标准
1	交付标的物数量	1 项
2	交付标的物质量文件	详见附件
3	交付标的物技术、性能指标	详见附件
4	售后服务承诺	详见附件
5	其他工作	详见附件

（温馨提示：根据《广西壮族自治区财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能促进企业发展的通知》（桂财采〔2022〕30 号）规定，采购人应当在项目完成且收到供应商验收申请后 5 个工作日内组织开展履约验收；对于满足合同约定支付条件的项目，应在收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的供应商账户，不得以进行审计作为支付供应商款项的条件。加快采购资金支付进度，对于 200 万元以下的货物和服务项目，鼓励采购人一次性全额支付给供应商。采购人不得以机构变动、人员更替、政策调整、履行内部付款流程等为由延迟付款。）

3.6.7 验收资料要求

验收资料要求包括（不限于）以下内容：

- （1）采购文件；
- （2）投标文件；
- （3）采购合同；
- （4）其他需提供的相关材料：（业主根据项目实际增减第（4）点验收资料内容）。

南宁市兴宁区政府采购

中标通知书

广西全俱物业服务有限公司:

南宁市兴宁区政府采购中心受采购人委托,就 南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目-分标 1 (项目编号: NNZC2025-G3-020025-NNSX) 采用 公开招标 方式进行采购,经评审,采购人确认,贵公司为本项目的成交供应商。

本项目为~~专门面向中小企业采购~~/非专门面向中小企业采购项目。

你公司~~已享受中小企业价格评审优惠政策~~/未享受中小企业价格评审优惠政策。

你公司政策评审后的价格为1999188元。(注:符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)文规定的,服务和货物类的报价给予20%、工程类给予5%价格扣除;接受联合体或允许分包的,联合体协议或分包意向协议约定小微企业的合同份额占合同总金额30%以上的,服务和货物类的报价给予6%、工程类给与2%的价格扣除。)

成交金额: 1999188元

请贵公司接此通知后,按采购文件约定的日期凭本通知书与采购人签订合同,并按采购文件要求和相应文件的承诺履行合同。具体事项请及时与采购人联系。

特此通知

采购人联系人: 赵涵荣

联系电话: 0771-2440813



第二章 采购需求

说明：

1. 为落实政府采购政策需满足的要求（根据项目实际情况填写内容）

（1）本招标文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定。

（2）服务项目中伴随货物的，根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的（详见本章附件1），投标人的投标货物必须使用政府强制采购的节能产品，投标人必须在投标文件中提供所投标产品的节能产品认证证书扫描件（加盖投标人电子公章），否则投标文件作无效处理。如本项目包含的货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评标方法和评标标准”。

（3）服务项目中伴随的货物包含列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，应当按照《信息安全技术 网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，提供具备资格的机构安全认证合格或者安全检测证明材料（加盖投标人公章），否则投标文件作无效处理。

.....

2. “实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

3. 不需要投标人对采购需求响应为具体数值的，此采购需求的数值后将以◆号标注。

4. 如投标人投标产品存在侵犯他人的知识产权或者专利成果行为的，应承担相应法律责任。



服务需求一览表

采购清单及技术参数	序号	采购服务名称	单位	数量	服务参数	分项预算合计(万元)	中小企业划分标准所属行业名称
	1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	年	2	一、基本概况 (一) 服务范围 1、南宁市兴宁区人民法院办公楼 (1) 物业位置：南宁市兴宁区人民法院办公楼位于南宁市兴宁区兴和路 23 号 (2) 占地面积：占地面积 10157.2 m² (3) 总建筑面积：建筑面积 8104.31 m² (二) 委托管理服务具体内容及要求 1、服务区内的房屋建筑物的维修、养护和管理（包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等）；安全保卫、车辆管理；保洁、绿化、水电管理和保障、设备设施维修保养；公共会议室的会务服务。 2、服务区内办公大楼的外墙清洗由采购单位另行聘请专业公司完成，费用由采购单位负责。 以上设备需维修或更新改造的，中标单位需向采购单位提出申请，由采购单位按照规定程序组织实施。 二、委托管理服务内容及相关要求 (一) 服务范围 1、兴和路 23 号兴宁区人民法院办公楼：安全保卫、车辆管理；保洁、绿化、水电管理和保障、设备设施维修保养；公共会议室的会务服务。 (二) 服务形式 中标单位在兴和路 23 号兴宁区人民法院办公大楼设置服务管理机构，派驻专业服务管理经理，全面负责上述服务范围的服务管理工作。建立完善的服务管理制度、工作流程和工作计划，业务上接受业主单位的监督和检查。 (三) 物业管理服务内容、服务要求和服务标准 服务内容：公共区域的环境卫生管理、绿化管理、治安消防管理、车辆交通管理、公共设备设施维修保养等。 1、环境卫生管理	200	物业管理

				(1) 服务要求: 1) 清洁卫生实行一体化管理, 有专业清洁队伍, 管理制度完善。 2) 清洁卫生设施, 工具齐备。 3) 定期杀虫, 灭蚊, 灭蟑螂, 灭鼠。 4) 实行标准化清扫保洁, 由专人负责检查, 监督。 5) 结合办公大楼的特点, 合理安排定期作业的时间, 尽量减少对办公秩序的干扰。 6) 垃圾的处理要求: 按照环卫部门的要求和程序进行处理。 (2) 服务标准: 1) 垃圾日产日清, 垃圾箱外表干净、无异味。 2) 公共场所保持清洁, 无杂物、废物, 无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、烟头、白色垃圾等废弃物。 3) 玻璃门(窗、墙)光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。 4) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 5) 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物, 垃圾箱外表干净、无积垢、无异味。 6) 卫生间保持清洁、干净, 洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水; 及时清理脚印、水渍; 镜子每日全面擦拭清洁; 大小便池内外无痰垢; 墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘, 厕所内无异味。 7) 大理石、瓷砖地面光亮、不锈钢(如电梯间、扶手、门把等)全面保养擦拭, 上不锈钢油。 8) 化粪池、下水道无溢流, 道路地面无“四害”粪便痕迹。 2、绿化养护 (1) 服务要求: 1) 专业化人员管理, 管理制度完善, 可行。 2) 实行标准化作业, 由专人负责检查, 监督。 3) 定期更换室内花木, 对生长不茂盛的花果及时更换, 室内绿化符合相关的营养标准。 4) 室外绿化管理标准: ①植物生长健康, 无病虫害, 无枯黄叶, 无黄土裸露; ②定期修剪, 及时修补, 扶持和补苗, 保持花木形态美; ③保证绿化完整率 98%, 草坪纯度达 99%。		
--	--	--	--	--	--	--

				(2) 服务标准: 1) 绿化养护达到二级养护标准。绿地无破坏、践踏,花草树木长势良好,无病虫害,无杂草,无枯死。及时更换各类荫生植物,保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。 2) 配合做好其他临时性的园林绿化工作。 3、安全秩序管理 (1) 服务要求 1) 大院内实行 24 小时保安监控制度,确保大楼的安全和良好的工作环境秩序。 2) 定期维护保养监控设备,确保设备正常运行。 3) 安全管理实行一体化管理,有专业保安队伍,实行准军事化管理,制度完善,落实。 4) 做好安全防范和日常巡视工作,负责楼内所有照明设施开、关。及时发现各种安全事故隐患,迅速有效处置突发事件。 5) 院内无火灾、被盗、交通事故和其他违法犯罪苗头及安全隐患。 6) 门卫的保安根据要求对出入大院的车辆人员、物品进行安检、登记。要求保安员文明礼貌,行为规范,作风严谨。 7) 根据大院特点,设置相应的固定岗位,巡逻岗,机动岗。确保公共秩序良好。 8) 制定突发事件处理方案,拟定相应措施,建立快速反应,快速支援安全系统。 9) 保证大院的正常工作,生活秩序,劝阻和制止信访当事人无理缠诉。禁止闲杂售货人员入内。 10) 对出入办公大楼的外来人员,物品进行安检登记,对嫌疑人员拒绝放行,对可疑物品留置处理,制止小孩进入办公区域玩耍,打闹。 11) 加强对消防通道的疏通和消防隐患的排查力度,每天定时巡视检查; 12) 制定应急预案 (2) 服务标准:协助处理突发事件果断及时;门卫值班按章办事、把关严格、准确无误;监控、巡逻责任心强,发现问题及时上报处置;参与重大安保事务无差错;安全生产、车辆维护井然有序。 4、设备、设施维护服务要求 (1) 服务要求:		
--	--	--	--	---	--	--

				负责服务区内所有照明、水电设施设备维护保障。 (2) 服务标准: 1) 做好房屋保养, 监督装修施工, 维修及时有效, 统一着装挂牌, 服务热情周到。 2) 做好房屋的保养工作, 每年进行房屋普查。保持物业整体外观整洁完好。 3) 所有报修服务, 在接到报修通知后 10 分钟内到达现场, 急修不过夜, 当日不能解决的问题在 24 小时内给采购单位满意的答复, 维修所需更换配件由采购单位或业主方提供。 4) 中标单位员工在维修服务时, 应统一着装、佩带标牌、备有必要的物件, 做到活完场清。 5) 其它各级修缮的分类、范围和标准执行国家、自治区及南宁市有关规定。 6) 房屋完好率达 100%, 房屋零维修及时率达到 99%, 维修合格率 100%。 7) 设备的运行与维修: 做到日日运行, 定期保养, 管理规范, 安全有序。 8) 供水系统维护、运行和管理要求: ① 阀门开闭灵活, 系统密封良好, 定期进行检修, 管道无跑、冒、滴、漏现象。 ② 电机运转无异常声响和振动, 轴承温度正常, 有电机安全保护措施。 ③ 水表计量准确。 ④ 排水系统通畅, 汛期道路无积水, 室内、地下室及车库无积水、浸泡发生。 ⑤ 高压水泵、水池、水箱有严密的管理措施。二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全。保持水池、水箱周围环境的清洁卫生, 无二次污染及隐患。 ⑥ 停水、限水提前书面通知采购单位或业主。 9) 供电系统维护、运行和管理要求: ① 系统设备正常运转, 定期进行检修, 各连接处无跳火、发热等异常现象。指示灯、信号灯齐全, 计量仪表准确。 ② 限电、停电提前书面通知采购单位或业主。 ③ 突发性停电的, 应当于 5 分钟内到达现场, 并根据故障原因进行初步分析, 告知采购单位或业主预计恢复供电所需时间。		
--	--	--	--	---	--	--

				10) 消防系统维护、运行和管理要求。 ①在维护维修过程中严格执行安全技术规范要求，保证消防设施的安全技术性能符合相关技术标准要求。 ②定期按日、月、季、年做出巡检计划。 ③做好以设备系统每日的巡检记录。 11) 其它设施设备的管理要求： ①电梯、中央空调系统、消防系统、弱电系统等由采购单位另行聘请专业公司维保的设施设备出现故障时，应于故障发生 10 分钟内，向采购单位另行聘请的专业公司进行反馈，并做好相应记录。 ②以上设备需维修或更新改造的，中标单位需向采购单位提出申请，由采购单位按照规定程序组织实施，费用由采购单位负责。其中：高压变配电系统和避雷系统的年检，电梯（含年检）、中央空调系统、消防系统、弱电系统等的维保业务，由采购单位另行聘请专业公司负责。 5、其他服务要求 (1) 协助业主做好各项物业管理服务事项，根据业务提出的要求及时分配好各项任务。 (2) 协助业主做好会务工作。 (3) 负责本院报纸、邮件的分发。 (4) 协助业主做好来院人员提供法律宣传资料和诉讼咨询引导服务。 (5) 对所有来院人员热情周到，耐心细致提供优质服务，使用规范、准确、通俗、文明的语言。 (四) 人员配置（不得少于 21 人） 人员配置：21 人，其中：项目经理 1 人，管理员 1 人，报刊员 1 人，导诉员 2 人，财务助理 1 人，水电工 2 人，保洁员 5 人，保安员 7 人，绿化员 1 人。 (五) 各岗位人员资格条件 1、项目经理： (1) 年龄在 30 至 55 周岁，五官端正，身体健康，无犯罪记录； (2) 本科或以上学历，有中级职称证书，以及人力资源和社会保障部门出具的物业管理师证资格证，需有五年以上物业项目服务经验，责任心强，积极性高； (3) 有较强的沟通协调指挥能力，掌握保安、保洁、绿化、		
--	--	--	--	--	--	--

				维修、会务的运作流程和管理工作；具备一定的人力资源管理、应急处置、安全生产及消防安全知识，可对整个项目物业员工进行安全生产及消防安全常识进行培训； (4) 监督指导保安主管对保安人员的日常业务技能及应急能力培训；掌握基本急救操作，能实施 CPR（心肺复苏术）； (5) 熟悉物业管理的法律法规，精通各类文书、档案管理和房屋管理工作。 2、管理员： (1) 女性，中专以上学历，年龄 25-45 岁，2 年以上物业项目服务经验，具有国家语言文字工作委员会颁发的普通话等级证书熟悉电脑操作； (2) 熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力； (3) 熟悉安全生产及各类突发事件应急预案上报流程。 3、导诉员：女性，年龄 20-35 岁，中专以上学历，2 年以上物业服务工作经验。熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 4、保安员：行动灵敏，政治素质高，无犯罪记录，持有保安上岗证，至少 2 人持有中级消防设施操作员证，年龄在 20 至 55 岁之间。 5、保洁员：具有保洁和消杀经验，组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致，能够用普通话与人交流，年龄在 20-55 岁之间，具有保密意识和服务意识。 6、绿化员：具有绿化养护专业知识和养护经验，持有绿化工职业资格证或园林类中级以上（含中级）职称，工作责任心强，20-55 岁之间。 7、水电工：需有 3 年以上相关岗位工作经验，20-50 岁之间，持有特种作业操作证，其中 1 人持有电气类中级以上（含中级）职称，未经我单位允许，合同服务期限内不得任意更换否则视同违约。 8、财务助理：女性，中专以上学历，年龄 25-45 岁，1 年以上财务相关经验。熟练电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 投标人必须承诺以上人员中标后到岗，否则视同违约。人员到岗后，在本岗位服务期限应不少于 6 个月，在规定期限内不得更换。 三、违约责任		
--	--	--	--	---	--	--

				1、采购单位组织专人定期或不定期对物业管理服务进行质量抽查，一个月内出现人员工作时间脱岗现象 1 次，采购人督促物业公司认真整改，超过则每次从当月物业费扣除 500 元，一季度累计出现脱岗现象 5 次，采购人有权终止合同。出现不按规定巡查，每次从当月物业费扣除 200 元。出现私车占用公车位现象，每次从当月物业费扣除 200 元。因监控不到位、不履行有效身份证件登记，出现推销、广告等无关人员乱闯办公楼、小区宿舍现象的，每次从当月物业费扣除 200 元。实际服务中，如物业公司不按合同要求提供服务，采购人提出整改要求，而物业公司无故未按要求整改，每次从当月物业费扣除 300 元，一个季度累计达 5 次，采购人有权终止合同。 2、出于法院保密工作的重要性，物业服务公司对本项目同一岗位的人员更换一年内不应超过两次，两次以上的人员更换需经采购人同意后方可进行，否则将视为物业公司违约。 3、财物丢失和损坏责任赔偿 （1）、对于物业服务区域内发生的财物丢失、损坏等进行的赔偿，应根据责任大小实行“责任赔偿”，赔偿责任的确定，一般由执法部门裁定，由物业公司根据裁定结果实施赔偿并且本院可追究物业服务公司主要负责人相关责任。 （2）、被丢失、损坏的物品价值的确定，按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定，按实际价值确定。 四、其他要求 中标单位按《劳动法》要求与从业人员签订劳动合同，并将人员信息和资料建档造册、负责保安人员的全程管理和日常培训考核。	
商务条款	▲一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 5 个工作日内（注：中标通知书发出之日起 25 日内必须签订合同。） 二、服务期：提供服务时间 24 个月 三、服务地点：南宁市兴宁区人民法院（南宁市兴宁区兴和路 23 号） 四、验收标准、规范：按行业标准执行 ▲ 五、售后服务要求： 1、质量保证期 1 年（自提交成果并验收合格之日起计） 2、故障响应时间：接到采购人处理问题通知后 1 小时内到达采购人指定现场				

3、售后服务技术人员要求：专职人员

六、其他要求：

1、报价必须含以下部分，包括：

（1）服务的价格（由投标人根据招标文件所提供的资料及现场勘查情况，在投标报价文件中作出明确报价，要求报每月单价及一年总报价，提供详细项目预算表）；

（2）必要的保险费用和各项税金；

（3）各项费用包括：

①管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费及按国家地方法规规定应购买的社会统筹劳动保险费等。

②节假日加班费

③安保管理费

④公共设施、设备运行、维修、维护费用。

⑤公共清洁卫生管理和耗品费。

⑥绿化管理和养护费。

⑦合理的利润。

⑧各种税费。

（4）总报价不得少于南宁市最低工资标准和本项目员工单位应该购买社保费用的总额，否则投标无效。

▲2、付款方式：

采取先服务，后付费的方式，分月支付，每月底甲方用转帐方式一次性支付上一个月的服务费给乙方，乙方收到汇单后即按财务制度出具发票给甲方。

3、中标单位应严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同，对南宁市兴宁区人民法院实施专业化统一管理服务。

4、中标单位必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求，向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。

5、中标人须在中标通知书发出之日起 30 天内办理好物业交接手续。

6、投标人若在投标书中提出增设规划设施设备以外其他设施设备的，视为投标单位自愿承担费用，中



	标后须在承诺期限内予以实施。 7、中标人不得转包给第三者，也不能给第三者挂靠。 8、中标人在开展日常物业管理工作时需向业主方每月汇报工作情况及人员使用情况。 9、消防维保、水质监测、防雷检测、外墙清洗、停车场等由采购方聘请专业单位负责，中标单位配合其养护的相关工作。 10、物业管理标准执行《南宁市城市物业管理示范小区、大厦考评标准》以及物业管理服务合同的有关约定。如投标书中有关指标超出上述标准，以投标书为准。 11、中标单位人员必须足额配置，如有调整需经过采购人同意方可调整。如中标方未按采购方要求配备配齐相关工作人员（因员工提出辞职后导致的缺员，工程技术人员补员期为一个月，其他人员半个月），或是因缺员影响物业管理工作的，采购人有权按所缺人员的数量及相关费用标准从物业管理费中扣除。员工补充期内不能影响采购方正常工作。 12、在合同期内，必须缴纳或执行的费用中（如：社会保险、最低工资等），遇国家规定、地方法定的调整的，采购方应按有关规定对综合服务费进行调整。 13、对合同条款的调整：无
其他说明	一、不组织现场踏勘 

一、投标函

致：南宁市兴宁区政府采购中心

我方已仔细阅读了贵方组织的南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目项目（项目编号：NNZC2025-G3-020025-NNSX）的招标文件的全部内容，授权廖斌（全权代表姓名）投标专员、无职称（职务、职称）为全权代表，现正式递交下述文件参加贵方组织的本次政府采购活动：

- 一、报价文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 二、资格文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 三、技术文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；
- 四、商务文件电子版一份（包含按投标人须知前附表要求提交的全部文件）；

据此函，签字人兹宣布：

1、我方愿意以（大写）人民币壹佰玖拾玖万玖仟壹佰捌拾捌元（¥1999188.00元）的投标总报价，提交服务成果时间（无分标时填写）提供服务时间 24 个月，提供本项目招标文件第二章“服务需求”中的相应的采购内容。

其中（有分标时填写）：

 分标报价为（大写）人民币 元（¥ 元），提交服务成果时间： ；

 分标报价为（大写）人民币 元（¥ 元），提交服务成果时间： ；

.....

2、我方同意自本项目招标文件“第三章 投标人须知”第一节 投标人须知前附表 第 21.2 项规定的投标截止时间（开标时间）起遵循本投标函，并承诺在

“投标人须知前附表”第 17.2 项规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3、我方所递交的投标文件及有关资料都是内容完整、真实和准确的。

4、如本项目采购内容涉及须符合国家强制规定的，我方承诺我方本次投标（包括资格条件和所投产品）均符合国家有关强制规定。

5、如我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内，根据招标文件、我方的投标文件及有关澄清承诺书的要求按第五章“拟签订的合同文本”与采购人订立书面合同，并按照合同约定承担完成合同的责任和义务。

6、我方已详细审核招标文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

7、我方同意应贵方要求提供与本投标有关的任何数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

8、我方完全理解贵方不一定接受投标报价最低的投标人为中标供应商的行为。

9、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定，即供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

(5) 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

(6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

10、我方及由本人担任法定代表人的其他机构最近三年内被处罚的违法行为

有：_____无_____

_____无_____

11、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

12、与本投标有关的一切正式往来信函请寄：_____

地址：_____南宁市青秀区东葛路118号南宁青秀万达广场东3栋1006号_____

电话：_____0771-5524789_____

传真：_____0771-5524789_____

邮政编码：_____530000_____

开户名称：_____广西全俱物业服务有限公司_____

开户银行：_____广西北部湾银行南宁市嘉宾支行_____

银行账号：_____0804012080004457_____

投标人名称(电子签章)：广西全俱物业服务有限公司

日期：2025年6月9日



二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称: 南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目 项目编号: NNZC2025-G3-020025-NNSX 分标: 无

投标人名称: 广西全俱物业服务有限公司

序号	服务名称	具体服务内容(含具体服务范围、服务时间、服务标准等内容)	数量①	单价(元)②	单项合价(元)③=①×②	服务要求((含服务期限))	备注
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	一、基本情况 (一) 服务范围 1、南宁市兴宁区人民法院办公楼 (1) 物业位置: 南宁市兴宁区人民法院办公楼位于南宁市兴宁区兴和路 23 号 (2) 占地面积: 占地面积 10157.2 m² (3) 总建筑面积: 建筑面积 8104.31 m² (二) 委托管理服务具体内容及要求 1、服务区内的房屋建筑物的维修、养护和管理(包括: 楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等); 安全保卫、车辆管理; 保洁、绿化、水电管理和保障、设施设备维修保养; 公共会议室的会务服务。 2、服务区内办公大楼的外墙清洗由采购单位另行聘请专业公司完成, 费用由采购单位负责。 以上设备需维修或更新改造的, 中标单位需向采购单位提出申请, 由采购单位按照规定程序组织实施。	24 个月	83299.50	1999188.00	一、基本情况 (一) 服务范围 1、南宁市兴宁区人民法院办公楼 (1) 物业位置: 南宁市兴宁区人民法院办公楼位于南宁市兴宁区兴和路 23 号 (2) 占地面积: 占地面积 10157.2 m² (3) 总建筑面积: 建筑面积 8104.31 m² (二) 委托管理服务具体内容及要求 1、服务区内的房屋建筑物的维修、养护和管理(包括: 楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等); 安全保卫、车辆管理; 保洁、绿化、水电管理和保障、设施设备维修保养; 公共会议室的会务服务。 2、服务区内办公大楼的外墙清洗由采购单位另行聘请专业公司完成, 费用由采购单位负责。 以上设备需维修或更新改造的, 中标单位需向采购单位提出申请, 由采购单位按照规定程序组织实施。	无

		二、委托管理服务内容及相关要求 (一) 服务范围 1、兴和路 23 号兴宁区人民法院办公楼：安全保卫、车辆管理；保洁、绿化、水电管理和保障、设施设备维修保养；公共会议室的会 务服务。 (二) 服务形式 中标单位在兴和路 23 号兴宁区人民法院办公大楼设置服务机构，派驻专业服务管理经理，全面负责上述服务范围内的服务管理工作。建立完善的服务管理制度、工作流程和工作计划，业务上接受业主单位的监督和检查。 (三) 物业管理服务内容、服务要求和 务标准 服务内容：公共区域的环境卫生管理、绿化管理、治安消防管理、车辆交通管理、公共设施设备维修保养等。 1、环境卫生管理 (1) 服务要求： 1) 清洁卫生实行一体化管理，有专业清洁队伍，管理制度完善。 2) 清洁卫生设施，工具齐备。 3) 定期杀虫，灭蚊，灭蟑螂，灭鼠。 4) 实行标准化清扫保洁，由专人负责检查，监督。		二、委托管理服务内容及相关要求 (一) 服务范围 1、兴和路 23 号兴宁区人民法院办公楼：安全保卫、车辆管理；保洁、绿化、水电管理和保障、设施设备维修保养；公共会议室的会 务服务。 (二) 服务形式 中标单位在兴和路 23 号兴宁区人民法院办公大楼设置服务机构，派驻专业服务管理经理，全面负责上述服务范围内的服务管理工作。建立完善的服务管理制度、工作流程和工作计划，业务上接受业主单位的监督和检查。 (三) 物业管理服务内容、服务要求和 务标准 服务内容：公共区域的环境卫生管理、绿化管理、治安消防管理、车辆交通管理、公共设施设备维修保养等。 1、环境卫生管理 (1) 服务要求： 1) 清洁卫生实行一体化管理，有专业清洁队伍，管理制度完善。 2) 清洁卫生设施，工具齐备。 3) 定期杀虫，灭蚊，灭蟑螂，灭鼠。 4) 实行标准化清扫保洁，由专人负责检查，监督。	

5) 结合办公大楼的特点, 合理安排定期作业的时间, 尽量减少对办公秩序的干扰。 6) 垃圾的处理要求: 按照环卫部门的要求和程序进行处理。 (2) 服务标准: 1) 垃圾日产日清, 垃圾箱外表干净、无异味、无破损每周对垃圾分类工作进行考核和点评。 2) 公共场所保持清洁, 无杂物、废物, 无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、烟头、白色垃圾、大量落叶等废弃物。 3) 玻璃门(窗、墙)光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。 4) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 5) 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物, 垃圾箱外表干净、无积垢、无异味、垃圾袋装化。 6) 卫生间保持清洁、干净, 洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水; 及时清理脚印、水渍; 镜子每日全面擦拭清洁; 大小便池内外无痰垢、无粪便; 墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘, 厕所内无异味、无涂鸦及小广告。 7) 大理石、瓷砖地面光亮、不锈钢(如电梯间、扶手、门把等)全面保养擦拭, 上不锈钢油。				5) 结合办公大楼的特点, 合理安排定期作业的时间, 尽量减少对办公秩序的干扰。 6) 垃圾的处理要求: 按照环卫部门的要求和程序进行处理。 (2) 服务标准: 1) 垃圾日产日清, 垃圾箱外表干净、无异味、无破损每周对垃圾分类工作进行考核和点评。 2) 公共场所保持清洁, 无杂物、废物, 无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、烟头、白色垃圾、大量落叶等废弃物。 3) 玻璃门(窗、墙)光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。 4) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 5) 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物, 垃圾箱外表干净、无积垢、无异味、垃圾袋装化。 6) 卫生间保持清洁、干净, 洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水; 及时清理脚印、水渍; 镜子每日全面擦拭清洁; 大小便池内外无痰垢、无粪便; 墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘, 厕所内无异味、无涂鸦及小广告。 7) 大理石、瓷砖地面光亮、不锈钢(如电梯间、扶手、门把等)全面保养擦拭, 上不锈钢油。
--	--	--	--	--

8) 化粪池、下水道无溢流，道路地面无“四害”类便痕迹，无堆积物堵塞，随堵随清。 2、绿化养护 (1) 服务要求： 1) 专业化人员管理，管理制度完善，可行。 2) 实行标准化作业，由专人负责检查、监督。 3) 定期更换室内花木，对生长不茂盛的花果及时更换，室内绿化符合相关的营养标准。 4) 室外绿化管理标准： ① 植物生长健康，无病虫害，无枯黄叶，无黄土壤露； ② 定期修剪，及时修补，扶持和补苗，保持花木形态美； ③ 保证绿化完整率 98%，草坪纯度达 99%。 (2) 服务标准： 1) 绿化养护达到二级养护标准。绿地无破坏、践踏，花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。及时更换各类荫生植物，保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。 2) 配合做好其他临时性的园林绿化工作。 3、安全秩序管理 (1) 服务要求	8) 化粪池、下水道无溢流，道路地面无“四害”类便痕迹，无堆积物堵塞，随堵随清。 2、绿化养护 (1) 服务要求： 1) 专业化人员管理，管理制度完善，可行。 2) 实行标准化作业，由专人负责检查、监督。 3) 定期更换室内花木，对生长不茂盛的花果及时更换，室内绿化符合相关的营养标准。 4) 室外绿化管理标准： ① 植物生长健康，无病虫害，无枯黄叶，无黄土壤露； ② 定期修剪，及时修补，扶持和补苗，保持花木形态美； ③ 保证绿化完整率 98%，草坪纯度达 99%。 (2) 服务标准： 1) 绿化养护达到二级养护标准。绿地无破坏、践踏，花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。及时更换各类荫生植物，保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。 2) 配合做好其他临时性的园林绿化工作。 3、安全秩序管理 (1) 服务要求
---	---

	1) 大院内实行 24 小时无缝衔接保安监控制度, 确保大楼的安全和良好的工作环境秩序。 2) 定期维护保养监控设备, 确保设备正常运行。 3) 安全管理实行一体化管理, 有专业保安队伍, 实行准军事化管理, 制度完善, 落实。 4) 做好安全防范和日常巡视工作, 负责楼内所有照明设施开、关, 并做好巡逻登记记录。及时发现各种安全事故隐患, 迅速有效处置突发事件。 5) 院内无火灾、被盗、交通事故和其他违法犯罪苗头及安全隐惠。 6) 门卫的保安根据要求对出入大院的车辆人员、物品进行安检、登记, 严格检查地方车辆和外来人员所携带的大件物品和可疑物品。(禁止携带违禁、危险物品进入) 执勤队员主动询问检查, 如有必要可电话请示领导确认无误后方可放行。要求保安员文明礼貌, 行为规范, 作风严谨。 7) 根据大院特点, 设置相应的固定岗位, 巡逻岗, 机动岗。确保公共秩序良好。 8) 制定突发事件处理方案, 拟定相应措施, 建立快速反应, 快速支援安全系统, 每年定期组织培训及演练。 9) 保证大院的正常工作, 生活秩序, 劝		1) 大院内实行 24 小时无缝衔接保安监控制度, 确保大楼的安全和良好的工作环境秩序。 2) 定期维护保养监控设备, 确保设备正常运行。 3) 安全管理实行一体化管理, 有专业保安队伍, 实行准军事化管理, 制度完善, 落实。 4) 做好安全防范和日常巡视工作, 负责楼内所有照明设施开、关, 并做好巡逻登记记录。及时发现各种安全事故隐患, 迅速有效处置突发事件。 5) 院内无火灾、被盗、交通事故和其他违法犯罪苗头及安全隐惠。 6) 门卫的保安根据要求对出入大院的车辆人员、物品进行安检、登记, 严格检查地方车辆和外来人员所携带的大件物品和可疑物品。(禁止携带违禁、危险物品进入) 执勤队员主动询问检查, 如有必要可电话请示领导确认无误后方可放行。要求保安员文明礼貌, 行为规范, 作风严谨。 7) 根据大院特点, 设置相应的固定岗位, 巡逻岗, 机动岗。确保公共秩序良好。 8) 制定突发事件处理方案, 拟定相应措施, 建立快速反应, 快速支援安全系统, 每年定期组织培训及演练。 9) 保证大院的正常工作, 生活秩序, 劝
--	--	--	--

				阻和制止信访当事人无理缠诉。禁止闲杂售 货人员入内，做好“门前三包”工作。 10) 对出入办公大楼的外来人员，物品进 行安检登记，对嫌疑人员拒绝放行，对可疑物 品留置处理，制止小孩进入办公区域玩耍，打 闹。 11) 加强对消防通道的疏通和消防隐患 的排查力度，每天定时巡视检查； 12) 制定应急预案 (2) 服务标准：协助处理突发事件果断 及时；门卫值班按章办事、把关严格、准确无 误；监控、巡逻责任心强，发现问题及时上报 处置；参与重大安保事务无差错；安全生产、 车辆维护井然有序。 4、设备、设施维护服务要求 (1) 服务要求： 负责服务区内所有照明、水电设施设备 维护保障。 (2) 服务标准： 1) 做好房屋保养，监督装修施工，维修 及时有效，统一着装挂牌，服务热情周到。 2) 做好房屋的保养工作，每年进行房屋 普查。保持物业整体外观整洁完好。 3) 公示 24 小时维修值班电话，保持通 讯畅通。所有报修服务，在接到报修通知后 5 分钟内到达现场，急修不过夜，当日不能解决
				阻和制止信访当事人无理缠诉。禁止闲杂售 货人员入内，做好“门前三包”工作。 10) 对出入办公大楼的外来人员，物品进 行安检登记，对嫌疑人员拒绝放行，对可疑物 品留置处理，制止小孩进入办公区域玩耍，打 闹。 11) 加强对消防通道的疏通和消防隐患 的排查力度，每天定时巡视检查； 12) 制定应急预案 (2) 服务标准：协助处理突发事件果断 及时；门卫值班按章办事、把关严格、准确无 误；监控、巡逻责任心强，发现问题及时上报 处置；参与重大安保事务无差错；安全生产、 车辆维护井然有序。 4、设备、设施维护服务要求 (1) 服务要求： 负责服务区内所有照明、水电设施设备 维护保障。 (2) 服务标准： 1) 做好房屋保养，监督装修施工，维修 及时有效，统一着装挂牌，服务热情周到。 2) 做好房屋的保养工作，每年进行房屋 普查。保持物业整体外观整洁完好。 3) 公示 24 小时维修值班电话，保持通 讯畅通。所有报修服务，在接到报修通知后 5 分钟内到达现场，急修不过夜，当日不能解决

	的问题在 24 小时内给采购单位满意的答复。维修所需更换配件由采购单位或业主方提供。 4) 中标单位员工在维修服务时, 应统一着装、佩带标牌、备有必要的物件, 做到活完场清。 5) 其它各级修缮的分类、范围和标准执行国家、自治区及南宁市有关规定, 维修工作使用正规厂家生产的合格的配件进行安装、修理。 6) 房屋完好率达 100%, 房屋零维修及时率达到 100%, 维修合格率 100%。 7) 设备的运行与维修: 做到日日运行, 定期保养, 管理规范, 安全有序。 8) 供水系统维护、运行和管理要求: ① 阀门开闭灵活, 系统密封良好, 定期进行检修, 管道无跑、冒、滴、漏现象。 ② 电机运转无异常声响和振动, 轴承温度正常, 有电机安全保护措施。 ③ 水表计量准确。 ④ 排水系统通畅, 汛期道路无积水, 室内、地下室及车库无积水、浸泡发生。 ⑤ 高压水泵、水池、水箱有严密的管理措施。二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全。保持水池、水箱周围环境的清洁卫生, 无二次污染及隐患。				的问题在 24 小时内给采购单位满意的答复。维修所需更换配件由采购单位或业主方提供。 4) 中标单位员工在维修服务时, 应统一着装、佩带标牌、备有必要的物件, 做到活完场清。 5) 其它各级修缮的分类、范围和标准执行国家、自治区及南宁市有关规定, 维修工作使用正规厂家生产的合格的配件进行安装、修理。 6) 房屋完好率达 100%, 房屋零维修及时率达到 100%, 维修合格率 100%。 7) 设备的运行与维修: 做到日日运行, 定期保养, 管理规范, 安全有序。 8) 供水系统维护、运行和管理要求: ① 阀门开闭灵活, 系统密封良好, 定期进行检修, 管道无跑、冒、滴、漏现象。 ② 电机运转无异常声响和振动, 轴承温度正常, 有电机安全保护措施。 ③ 水表计量准确。 ④ 排水系统通畅, 汛期道路无积水, 室内、地下室及车库无积水、浸泡发生。 ⑤ 高压水泵、水池、水箱有严密的管理措施。二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全。保持水池、水箱周围环境的清洁卫生, 无二次污染及隐患。
--	--	--	--	--	--

②停水、限水提前书面通知采购单位或业主。 9) 供电系统维护、运行和管理要求: ①系统设备正常运转,定期进行检修,各连接处无跳火、发热等异常现象。指示灯、信号灯齐全,计量仪表准确。 ②限电、停电提前书面通知采购单位或业主。 ③突发性停电的,应当于 5 分钟内到达现场,并根据故障原因进行初步分析,告知采购单位或业主预计恢复供电所需时间。 10) 消防系统维护、运行和管理要求。 ①在维护维修过程中严格执行安全技术规范要求,保证消防系统设施的安全技术性能符合相关技术标准要求。 ②定期按日、月、季、年做出巡检计划。 ③做好以设备系统每日的巡检记录。 11) 其它设施设备的不管理要求: ①电梯、中央空调系统、消防系统、弱电系统等由采购单位另行聘请专业公司维保的设施设备出现故障时,应于故障发生 10 分钟内,向采购单位另行聘请的专业公司进行反馈,并做好相应记录。 ②以上设备需维修或更新改造的,中标单位需向采购单位提出申请,由采购单位按照规定程序组织实施,费用由采购单位负责。	②停水、限水提前书面通知采购单位或业主。 9) 供电系统维护、运行和管理要求: ①系统设备正常运转,定期进行检修,各连接处无跳火、发热等异常现象。指示灯、信号灯齐全,计量仪表准确。 ②限电、停电提前书面通知采购单位或业主。 ③突发性停电的,应当于 5 分钟内到达现场,并根据故障原因进行初步分析,告知采购单位或业主预计恢复供电所需时间。 10) 消防系统维护、运行和管理要求。 ①在维护维修过程中严格执行安全技术规范要求,保证消防系统设施的安全技术性能符合相关技术标准要求。 ②定期按日、月、季、年做出巡检计划。 ③做好以设备系统每日的巡检记录。 11) 其它设施设备的的管理要求: ①电梯、中央空调系统、消防系统、弱电系统等由采购单位另行聘请专业公司维保的设施设备出现故障时,应于故障发生 10 分钟内,向采购单位另行聘请的专业公司进行反馈,并做好相应记录。 ②以上设备需维修或更新改造的,中标单位需向采购单位提出申请,由采购单位按照规定程序组织实施,费用由采购单位负责。	②停水、限水提前书面通知采购单位或业主。 9) 供电系统维护、运行和管理要求: ①系统设备正常运转,定期进行检修,各连接处无跳火、发热等异常现象。指示灯、信号灯齐全,计量仪表准确。 ②限电、停电提前书面通知采购单位或业主。 ③突发性停电的,应当于 5 分钟内到达现场,并根据故障原因进行初步分析,告知采购单位或业主预计恢复供电所需时间。 10) 消防系统维护、运行和管理要求。 ①在维护维修过程中严格执行安全技术规范要求,保证消防系统设施的安全技术性能符合相关技术标准要求。 ②定期按日、月、季、年做出巡检计划。 ③做好以设备系统每日的巡检记录。 11) 其它设施设备的的管理要求: ①电梯、中央空调系统、消防系统、弱电系统等由采购单位另行聘请专业公司维保的设施设备出现故障时,应于故障发生 10 分钟内,向采购单位另行聘请的专业公司进行反馈,并做好相应记录。 ②以上设备需维修或更新改造的,中标单位需向采购单位提出申请,由采购单位按照规定程序组织实施,费用由采购单位负责。	②停水、限水提前书面通知采购单位或业主。 9) 供电系统维护、运行和管理要求: ①系统设备正常运转,定期进行检修,各连接处无跳火、发热等异常现象。指示灯、信号灯齐全,计量仪表准确。 ②限电、停电提前书面通知采购单位或业主。 ③突发性停电的,应当于 5 分钟内到达现场,并根据故障原因进行初步分析,告知采购单位或业主预计恢复供电所需时间。 10) 消防系统维护、运行和管理要求。 ①在维护维修过程中严格执行安全技术规范要求,保证消防系统设施的安全技术性能符合相关技术标准要求。 ②定期按日、月、季、年做出巡检计划。 ③做好以设备系统每日的巡检记录。 11) 其它设施设备的的管理要求: ①电梯、中央空调系统、消防系统、弱电系统等由采购单位另行聘请专业公司维保的设施设备出现故障时,应于故障发生 10 分钟内,向采购单位另行聘请的专业公司进行反馈,并做好相应记录。 ②以上设备需维修或更新改造的,中标单位需向采购单位提出申请,由采购单位按照规定程序组织实施,费用由采购单位负责。
---	---	---	---

	其中，高压变配电系统和避雷系统的年检，电梯（含年检）、中央空调系统、消防系统、弱电系统等维保业务，由采购单位另行聘请专业公司负责。 ③做好雨季排水口清理工作。办公楼天面、车库出入口等地均有排水口，室内巡检过程中随时关注排水口的堵塞问题，及时进行清理，确保不因排水口拥堵造成漏水、透水等事故。 ④按照节能管理规定，认真做好水、电的节约管理工作，张贴节约用水、用电的温馨提示，做好节能环保宣传工作，做好故障预防和设备保养管理等相关工作。 ⑤安排专人负责市政供水、供电、通讯、天然气管线的监督检查，经常与有关主管部门协调，按时进行检修，保证正常运行。 ⑥设备机房每月清扫2次，做到干净无积尘。 5、其他服务要求 (1) 协助业主做好各项物业管理服务事项，根据业务提出的要求及时分配好各项任务。 (2) 协助业主做好会务工作。 (3) 负责本院报纸、邮件的分发。 (4) 协助业主做好来院人员提供法律宣传材料和诉讼咨询引导服务				其中，高压变配电系统和避雷系统的年检，电梯（含年检）、中央空调系统、消防系统、弱电系统等维保业务，由采购单位另行聘请专业公司负责。 ③做好雨季排水口清理工作。办公楼天面、车库出入口等地均有排水口，室内巡检过程中随时关注排水口的堵塞问题，及时进行清理，确保不因排水口拥堵造成漏水、透水等事故。 ④按照节能管理规定，认真做好水、电的节约管理工作，张贴节约用水、用电的温馨提示，做好节能环保宣传工作，做好故障预防和设备保养管理等相关工作。 ⑤安排专人负责市政供水、供电、通讯、天然气管线的监督检查，经常与有关主管部门协调，按时进行检修，保证正常运行。 ⑥设备机房每月清扫2次，做到干净无积尘。 5、其他服务要求 (1) 协助业主做好各项物业管理服务事项，根据业务提出的要求及时分配好各项任务。 (2) 协助业主做好会务工作。 (3) 负责本院报纸、邮件的分发。 (4) 协助业主做好来院人员提供法律宣传材料和诉讼咨询引导服务
--	--	--	--	--	--

					(5) 对所有来院人员热情周到, 耐心细致提供优质服务, 使用规范、准确、通俗、文明的语言。 (四) 人员配置 (不得少于 21 人) 人员配置: 21 人, 其中: 项目经理 1 人, 管理员 1 人, 报刊员 1 人, 导诉员 2 人, 财务助理 1 人, 水电工 2 人, 保洁员 5 人, 保安员 7 人, 绿化员 1 人。 (五) 各岗位人员资格条件 1、项目经理: (1) 年龄在 30 至 55 周岁, 五官端正, 身体健康, 无犯罪记录; (2) 本科或以上学历, 有中级职称证书, 以及人力资源和社会保障部门出具的物业管理师资格证书, 需有六年以上物业管理项目服务经验, 责任心强, 积极性高; (3) 有较强的沟通协调指挥能力, 掌握保安、保洁、绿化、维修、会务的运作流程和管理工作; 持有企业人力资源管理师 (四级/中级工及以上) 及安全生产相关证书, 具备一定的安全生产知识, 可对整个项目物业员工进行安全生产及消防安全常识培训; (4) 监督指导保安主管对保安人员的日常业务技能及应急能力培训; 持有红十字救护员证或心肺复苏培训证书, 掌握基本急救
					(5) 对所有来院人员热情周到, 耐心细致提供优质服务, 使用规范、准确、通俗、文明的语言。 (四) 人员配置 (不得少于 21 人) 人员配置: 21 人, 其中: 项目经理 1 人, 管理员 1 人, 报刊员 1 人, 导诉员 2 人, 财务助理 1 人, 水电工 2 人, 保洁员 5 人, 保安员 7 人, 绿化员 1 人。 (五) 各岗位人员资格条件 1、项目经理: (1) 年龄在 30 至 55 周岁, 五官端正, 身体健康, 无犯罪记录; (2) 本科或以上学历, 有中级职称证书, 以及人力资源和社会保障部门出具的物业管理师资格证书, 需有六年以上物业管理项目服务经验, 责任心强, 积极性高; (3) 有较强的沟通协调指挥能力, 掌握保安、保洁、绿化、维修、会务的运作流程和管理工作; 持有企业人力资源管理师 (四级/中级工及以上) 及安全生产相关证书, 具备一定的安全生产知识, 可对整个项目物业员工进行安全生产及消防安全常识培训; (4) 监督指导保安主管对保安人员的日常业务技能及应急能力培训; 持有红十字救护员证或心肺复苏培训证书, 掌握基本急救

操作，能实施 CPR（心肺复苏术）； (5) 熟悉物业管理的法律法规，精通各类文书、档案管理和房屋管理工作。 2、管理员： (1) 女性，大专以上学历，年龄 25-45 岁，3 年以上物业项目服务经验，具有国家语言文字工作委员会颁发的普通话等级证书熟悉电脑操作； (2) 熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力； (3) 熟悉安全生产及各类突发事件应急预案上报流程。 3、导诉员：女性，年龄 20-35 岁，身高 1.58 米以上，大专以上学历，3 年以上物业工作经验。熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 4、保安员：身高 1.65 米以上，行动灵敏，政治素质高，无犯罪记录，持有保安上岗证，至少 3 人持有中级消防设施操作员证，至少 2 人为退伍军人或中共党员，年龄在 20 至 55 岁之间，其中保安员班长要求高中（含中专、技校）以上学历。 5、保洁员：具有保洁和消杀经验，组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致，能够用普通话与人交流，年龄在 20-45 岁之间，具有保密意识和服务意识，持有		操作，能实施 CPR（心肺复苏术）； (5) 熟悉物业管理的法律法规，精通各类文书、档案管理和房屋管理工作。 2、管理员： (1) 女性，大专以上学历，年龄 25-45 岁，3 年以上物业项目服务经验，具有国家语言文字工作委员会颁发的普通话等级证书熟悉电脑操作； (2) 熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力； (3) 熟悉安全生产及各类突发事件应急预案上报流程。 3、导诉员：女性，年龄 20-35 岁，身高 1.58 米以上，大专以上学历，3 年以上物业工作经验。熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 4、保安员：身高 1.65 米以上，行动灵敏，政治素质高，无犯罪记录，持有保安上岗证，至少 3 人持有中级消防设施操作员证，至少 2 人为退伍军人或中共党员，年龄在 20 至 55 岁之间，其中保安员班长要求高中（含中专、技校）以上学历。 5、保洁员：具有保洁和消杀经验，组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致，能够用普通话与人交流，年龄在 20-45 岁之间，具有保密意识和服务意识，持有
--	--	--

				有效的健康证明。 6、绿化员：中专以上学历，具有绿化养护专业知识和养护经验，持有绿化工职业资格证或园林类中级以上（含中级）职称，工作责任心强，20-45岁之间。 7、水电工：中专以上学历，需有3年以上相关岗位工作经验，20-50岁之间，持有特种作业操作证，其中1人持有电气类中级以上（含中级）职称，未经我单位允许，合同服务期限内不得任意更换否则视同违约。 8、财务助理：女性，大专以上学历，年龄25-45岁，2年以上财务相关经验。熟练操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 9、报刊员：女性，中专以上学历，年龄20-45岁，2年以上物业项目服务经验。 投标人必须承诺以上人员中标后到岗，否则视同违约。人员到岗后，在本岗位服务期限应不少于6个月，在规定的期限内不得更换。 三、违约责任 1、采购单位组织专人定期或不定期对物业管理服务进行质量抽查，一个月出现人员工作时间脱岗现象1次，采购人督促物业公司认真整改，超过则每次从当月物业费扣除500元，一季度累计出现脱岗现象5次，采购人有权终止合同。出现不按规定巡查，每	有效的健康证明。 6、绿化员：中专以上学历，具有绿化养护专业知识和养护经验，持有绿化工职业资格证或园林类中级以上（含中级）职称，工作责任心强，20-45岁之间。 7、水电工：中专以上学历，需有3年以上相关岗位工作经验，20-50岁之间，持有特种作业操作证，其中1人持有电气类中级以上（含中级）职称，未经我单位允许，合同服务期限内不得任意更换否则视同违约。 8、财务助理：女性，大专以上学历，年龄25-45岁，2年以上财务相关经验。熟练操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 9、报刊员：女性，中专以上学历，年龄20-45岁，2年以上物业项目服务经验。 投标人必须承诺以上人员中标后到岗，否则视同违约。人员到岗后，在本岗位服务期限应不少于6个月，在规定的期限内不得更换。 三、违约责任 1、采购单位组织专人定期或不定期对物业管理服务进行质量抽查，一个月出现人员工作时间脱岗现象1次，采购人督促物业公司认真整改，超过则每次从当月物业费扣除500元，一季度累计出现脱岗现象5次，采购人有权终止合同。出现不按规定巡查，每
--	--	--	--	--	--

	次从当月物业费扣除 200 元。出现私车占用公车位现象，每次从当月物业费扣除 200 元。因监控不到位、不履行有效身份证件登记，出现推销、广告等无关人员乱闯办公楼、小区宿舍现象的，每次从当月物业费扣除 200 元。实际服务中，如物业公司不按合同要求提供服务，采购人提出整改要求，而物业公司无故未按要求整改，每次从当月物业费扣除 300 元，一个季度累计达 5 次，采购人有权终止合同。 2、出于法院保密工作的重要性，物业服务公司对本项目同一岗位的人员更换一年内不应超过两次，两次以上的人员更换需经采购人同意后方可进行，否则将视为物业公司违约。 3、财物丢失和损坏赔偿责任 (1)、对于物业服务区域内发生的财物丢失、损坏等进行的赔偿，应根据责任大小实行“责任赔偿”，赔偿责任的确定，一般由执法部门裁定，由物业公司根据裁定结果实施赔偿并且本院可追究物业服务公司主要负责人相关责任。 (2)、被丢失、损坏的物品价值的确定，按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定，按实际价值确定。				次从当月物业费扣除 200 元。出现私车占用公车位现象，每次从当月物业费扣除 200 元。因监控不到位、不履行有效身份证件登记，出现推销、广告等无关人员乱闯办公楼、小区宿舍现象的，每次从当月物业费扣除 200 元。实际服务中，如物业公司不按合同要求提供服务，采购人提出整改要求，而物业公司无故未按要求整改，每次从当月物业费扣除 300 元，一个季度累计达 5 次，采购人有权终止合同。 2、出于法院保密工作的重要性，物业服务公司对本项目同一岗位的人员更换一年内不应超过两次，两次以上的人员更换需经采购人同意后方可进行，否则将视为物业公司违约。 3、财物丢失和损坏赔偿责任 (1)、对于物业服务区域内发生的财物丢失、损坏等进行的赔偿，应根据责任大小实行“责任赔偿”，赔偿责任的确定，一般由执法部门裁定，由物业公司根据裁定结果实施赔偿并且本院可追究物业服务公司主要负责人相关责任。 (2)、被丢失、损坏的物品价值的确定，按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定，按实际价值确定。
--	---	--	--	--	---



	四、其他要求 中标单位按《劳动法》要求与从业人员签订劳动合同，并将人员信息和资料建档造册，负责保安人员的全程管理和日常培训考核。 服务时间：提供服务时间 24 个月					四、其他要求 中标单位按《劳动法》要求与从业人员签订劳动合同，并将人员信息和资料建档造册，负责保安人员的全程管理和日常培训考核。 服务期限：提供服务时间 24 个月	
2	//	//	//	//	//	//	//
...	//	//	//	//	//	//	//
报价合计（包含税费等所有费用）：（大写）人民币壹佰玖拾玖万玖仟壹佰捌拾捌元整（¥1999188.00 元）							
无 分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）							
验收标准：按行业标准执行							
优惠及其它：无							

注：

- 1、投标人需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供开标一览表，必须加盖投标人有效电子公章，否则其投标作无效标处理。
- 2、本表内容均不能涂改，否则其投标作无效标处理。
- 3、如为联合体投标，“投标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其投标作无效标处理。
- 4、以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务范围、服务时间、服务标准，否则其投标作无效

标处理。

- 5、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。
- 6、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

投标人名称(电子签章)：广西金俱物业服务服务有限公司

日期：2025 年 6 月 9 日



一、服务需求、技术需求偏离表

投标服务技术需求偏离表

请根据所投服务的实际技术参数，逐条对应本项目招标文件第二章“服务需求一览表”中的**采购清单及服务参数**详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	一、基本情况 (一) 服务范围 1、南宁市兴宁区人民法院办公楼 (1) 物业位置: 南宁市兴宁区人民法院办公楼位于南宁市兴宁区兴和路 23 号 (2) 占地面积: 占地面积 10157.2 m ² (3) 总建筑面积: 建筑面积 8104.31 m ² (二) 委托管理服务具体内容及要求 1、服务区内的房屋建筑物的维修、养护和管理(包括: 楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等); 安全保卫、车辆管理; 保洁、绿化、水电管理和保障、设备设施维修保养; 公共会议室的会务服务。	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目 一、基本情况 (一) 服务范围 1、南宁市兴宁区人民法院办公楼 (1) 物业位置: 南宁市兴宁区人民法院办公楼位于南宁市兴宁区兴和路 23 号 (2) 占地面积: 占地面积 10157.2 m ² (3) 总建筑面积: 建筑面积 8104.31 m ² (二) 委托管理服务具体内容及要求 1、服务区内的房屋建筑物的维修、养护和管理(包括: 楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等); 安全保卫、车辆管理; 保洁、绿化、水电管理和保障、设备设施维修保养; 公共会议室的会务服务。	无偏离	

项 号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离 说明
	服务 名称	服务参数	服务 名称	所提供服务的内 容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	2、服务区内办公大楼的外墙清洗由采购单位另行聘请专业公司完成，费用由采购单位负责。 以上设备需维修或更新改造的，中标单位需向采购单位提出申请，由采购单位按照规定程序组织实施。 二、委托管理服务内容及相关要求 （一）服务范围 1、兴和路 23 号兴宁区人民法院办公楼：安全保卫、车辆管理；保洁、绿化、水电管理和保障、设备设施维修保养；公共会议室的会务服务。 （二）服务形式 中标单位在兴和路 23 号兴宁区人民法院办公大楼设置服务管理机构，派驻专业服务管理经理，全面负责上述服务范围的服务管理工作。建立完善的服务管理制度、工作流程和工作计划，业务上接受业主单位的监督和检查。 （三）物业管理服务内容、服务要求和服务标准	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	2、服务区内办公大楼的外墙清洗由采购单位另行聘请专业公司完成，费用由采购单位负责。 以上设备需维修或更新改造的，中标单位需向采购单位提出申请，由采购单位按照规定程序组织实施。 二、委托管理服务内容及相关要求 （一）服务范围 1、兴和路 23 号兴宁区人民法院办公楼：安全保卫、车辆管理；保洁、绿化、水电管理和保障、设备设施维修保养；公共会议室的会务服务。 （二）服务形式 中标单位在兴和路 23 号兴宁区人民法院办公大楼设置服务管理机构，派驻专业服务管理经理，全面负责上述服务范围的服务管理工作。建立完善的服务管理制度、工作流程和工作计划，业务上接受业主单位的监督和检查。 （三）物业管理服务内容、服务要求和服务标准	无偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供的内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	服务内容：公共区域的环境卫生管理、绿化管理、治安消防管理、车辆交通管理、公共设施设备维修保养等。 1、环境卫生管理 (1) 服务要求： 1) 清洁卫生实行一体化管理，有专业清洁队伍，管理制度完善。 2) 清洁卫生设施，工具齐备。 3) 定期杀虫，灭蚊，灭蟑螂，灭鼠。 4) 实行标准化清扫保洁，由专人负责检查，监督。 5) 结合办公大楼的特点，合理安排定期作业的时间，尽量减少对办公秩序的干扰。 6) 垃圾的处理要求：按照环卫部门的要求和程序进行处理。 (2) 服务标准： 1) 垃圾日产日清，垃圾箱外表干净、无异味。 2) 公共场所保持清洁，无杂物、废物，无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、烟头、白色垃圾等废弃	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	服务内容：公共区域的环境卫生管理、绿化管理、治安消防管理、车辆交通管理、公共设施设备维修保养等。 1、环境卫生管理 (1) 服务要求： 1) 清洁卫生实行一体化管理，有专业清洁队伍，管理制度完善。 2) 清洁卫生设施，工具齐备。 3) 定期杀虫，灭蚊，灭蟑螂，灭鼠。 4) 实行标准化清扫保洁，由专人负责检查，监督。 5) 结合办公大楼的特点，合理安排定期作业的时间，尽量减少对办公秩序的干扰。 6) 垃圾的处理要求：按照环卫部门的要求和程序进行处理。 (2) 服务标准： 1) 垃圾日产日清，垃圾箱外表干净、无异味、无破损每周对垃圾分类工作进行考核和点评。 2) 公共场所保持清洁，无杂物、废物，无纸屑、油渍、痰迹、口香糖、烟头、白色垃圾、大量	正偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	物。 3) 玻璃门(窗、墙)光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。 4) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 5) 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物, 垃圾箱外表干净、无积垢、无异味。 6) 卫生间保持清洁、干净, 洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水; 及时清理脚印、水渍; 镜子每日全面擦拭清洁; 大小便池内外无淡垢; 墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘, 厕所内无异味。 7) 大理石、瓷砖地面光亮、不锈钢(如电梯间、扶手、门把等)全面保养擦拭, 上不锈钢油。 8) 化粪池、下水道无溢流, 道路地面无“四害”粪便痕迹。 2、绿化养护 (1) 服务要求: 1) 专业化人员管理, 管理制	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	落叶等废弃物。 3) 玻璃门(窗、墙)光亮、清洁、无污迹、水迹、灰尘及明显手印。 4) 各楼层大厅、室内吊顶、吸音墙上无灰尘、天花板无蜘蛛网。 5) 公共场所、卫生间、各垃圾收集点无堆积物, 垃圾箱外表干净、无积垢、无异味、垃圾袋装化。 6) 卫生间保持清洁、干净, 洗手盆上无杂物、无纸屑、无积水; 及时清理脚印、水渍; 镜子每日全面擦拭清洁; 大小便池内外无淡垢、无粪便; 墙面、水管、隔断、门坎、窗台无灰尘, 厕所内无异味、无涂鸦及小广告。 7) 大理石、瓷砖地面光亮、不锈钢(如电梯间、扶手、门把等)全面保养擦拭, 上不锈钢油。 8) 化粪池、下水道无溢流, 道路地面无“四害”粪便痕迹,无堆积物堵塞, 随堵随清。 2、绿化养护 (1) 服务要求: 1) 专业化人员管理, 管理制	正偏离

项 号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离 说明
	服务 名称	服务参数	服务 名称	所提供服务的 内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	度完善，可行。 2) 实行标准化作业，由专人负责检查，监督。 3) 定期更换室内花木，对生长不茂盛的花果及时更换，室内绿化符合相关的营养标准。 4) 室外绿化管理标准： ① 植物生长健康，无病虫害，无枯黄叶，无黄土裸露； ② 定期修剪，及时修补，扶持和补苗，保持花木形态美； ③ 保证绿化完整率 98%，草坪纯度达 99%。 (2) 服务标准： 1) 绿化养护达到二级养护标准。绿地无破坏、践踏，花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。及时更换各类荫生植物，保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。 2) 配合做好其他临时性的园林绿化工作。 3、安全秩序管理 (1) 服务要求 1) 大院内实行 24 小时保安监控制度，确保大楼的安全和良好的工作环境秩序。	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	度完善，可行。 2) 实行标准化作业，由专人负责检查，监督。 3) 定期更换室内花木，对生长不茂盛的花果及时更换，室内绿化符合相关的营养标准。 4) 室外绿化管理标准： ① 植物生长健康，无病虫害，无枯黄叶，无黄土裸露； ② 定期修剪，及时修补，扶持和补苗，保持花木形态美； ③ 保证绿化完整率 98%，草坪纯度达 99%。 (2) 服务标准： 1) 绿化养护达到二级养护标准。绿地无破坏、践踏，花草树木长势良好，无病虫害，无杂草，无枯死。及时更换各类荫生植物，保持地面无枯枝、枯叶、无绿化废弃物。 2) 配合做好其他临时性的园林绿化工作。 3、安全秩序管理 (1) 服务要求 1) 大院内实行 24 小时无缝衔接保安监控制度，确保大楼的安全和良好的工作环境秩序。	正偏离

项 号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离 说明
	服务 名称	服务参数	服务 名称	所提供服务的 内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	2) 定期维护保养监控设备, 确保设备正常运行。 3) 安全管理实行一体化管理, 有专业保安队伍, 实行准军事化管理, 制度完善, 落实。 4) 做好安全防范和日常巡视工作, 负责楼内所有照明设施开、关。及时发现各种安全事故隐患, 迅速有效处置突发事件。 5) 院内无火灾、被盗、交通事故和其他违法犯罪苗头及安全隐患。 6) 门卫的保安根据要求对出入大院的车辆人员、物品进行安检、登记。要求保安员文明礼貌, 行为规范, 作风严谨。 7) 根据大院特点, 设置相应的固定岗位, 巡逻岗, 机动岗。确保公共秩序良好。 8) 制定突发事件处理方案,	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	2) 定期维护保养监控设备, 确保设备正常运行。 3) 安全管理实行一体化管理, 有专业保安队伍, 实行准军事化管理, 制度完善, 落实。 4) 做好安全防范和日常巡视工作, 负责楼内所有照明设施开、关, 并做好巡逻登记记录。及时发现各种安全事故隐患, 迅速有效处置突发事件。 5) 院内无火灾、被盗、交通事故和其他违法犯罪苗头及安全隐患。 6) 门卫的保安根据要求对出入大院的车辆人员、物品进行安检、登记, 严格检查地方车辆和外来人员所携带的大件物品和可疑物品。(禁止携带违纪、危险物品进入) 执勤队员主动询问检查, 如有必要可电话请示领导确认无误后方可放行。要求保安员文明礼貌, 行为规范, 作风严谨。 7) 根据大院特点, 设置相应的固定岗位, 巡逻岗, 机动岗。确保公共秩序良好。 8) 制定突发事件处理方案,	正偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供的内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	拟定相应措施，建立快速反应，快速支援安全系统。 9) 保证大院的正常工作，生活秩序，劝阻和制止信访当事人无理缠诉。禁止闲杂售货人员入内。 10) 对出入办公大楼的外来人员，物品进行安检登记，对嫌疑人员拒绝放行，对可疑物品留置处理，制止小孩进入办公区域玩耍，打闹。 11) 加强对消防通道的疏通和消防隐患的排查力度，每天定时巡视检查； 12) 制定应急方案 (2) 服务标准：协助处理突发事件果断及时；门卫值班按章办事、把关严格、准确无误；监控、巡逻责任心强，发现问题及时上报处置；参与重大安保事务无差错；安全生产、车辆维护井然有序。 4、设备、设施维护服务要求 (1) 服务要求： 负责服务区内所有照明、水电设施设备维护保障。	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	拟定相应措施，建立快速反应，快速支援安全系统，每年定期组织培训及演练。 9) 保证大院的正常工作，生活秩序，劝阻和制止信访当事人无理缠诉。禁止闲杂售货人员入内，做好“门前三包”工作。 10) 对出入办公大楼的外来人员，物品进行安检登记，对嫌疑人员拒绝放行，对可疑物品留置处理，制止小孩进入办公区域玩耍，打闹。 11) 加强对消防通道的疏通和消防隐患的排查力度，每天定时巡视检查； 12) 制定应急方案 (2) 服务标准：协助处理突发事件果断及时；门卫值班按章办事、把关严格、准确无误；监控、巡逻责任心强，发现问题及时上报处置；参与重大安保事务无差错；安全生产、车辆维护井然有序。 4、设备、设施维护服务要求 (1) 服务要求： 负责服务区内所有照明、水电设施设备维护保障。	正偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	(2) 服务标准: 1) 做好房屋保养, 监督装修施工, 维修及时有效, 统一着装挂牌, 服务热情周到。 2) 做好房屋的保养工作, 每年进行房屋普查。保持物业整体外观整洁完好。 3) 所有报修服务, 在接到报修通知后 10 分钟内到达现场, 急修不过夜, 当日不能解决的问题在 24 小时内给采购单位满意的答复, 维修所需更换配件由采购单位或业主方提供。 4) 中标单位员工在维修服务时, 应统一着装、佩带标牌、备有必要的物件, 做到活完场清。 5) 其它各级修缮的分类、范围和标准执行国家、自治区及南宁市有关规定。 6) 房屋完好率达 100%, 房屋零维修及时率达到 99%, 维修合格率 100%。	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	(2) 服务标准: 1) 做好房屋保养, 监督装修施工, 维修及时有效, 统一着装挂牌, 服务热情周到。 2) 做好房屋的保养工作, 每年进行房屋普查。保持物业整体外观整洁完好。 3) 公示 24 小时维修值班电话, 保持通讯畅通。所有报修服务, 在接到报修通知后 5 分钟内到达现场, 急修不过夜, 当日不能解决的问题在 24 小时内给采购单位满意的答复, 维修所需更换配件由采购单位或业主方提供。 4) 中标单位员工在维修服务时, 应统一着装、佩带标牌、备有必要的物件, 做到活完场清。 5) 其它各级修缮的分类、范围和标准执行国家、自治区及南宁市有关规定, 维修工作使用正规厂家生产的质量合格的配件进行安装、修理。 6) 房屋完好率达 100%, 房屋零维修及时率达到 100%, 维修合格率 100%。	正偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供的内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	7) 设备的运行与维修: 做到日日运行, 定期保养, 管理规范, 安全有序。 8) 供水系统维护、运行和管理要求: ① 阀门开闭灵活, 系统密封良好, 定期进行检修, 管道无跑、冒、滴、漏现象。 ② 电机运转无异常声响和振动, 轴承温度正常, 有电机安全保护措施。 ③ 水表计量准确。 ④ 排水系统通畅, 汛期道路无积水, 室内、地下室及车库无积水、浸泡发生。 ⑤ 高压水泵、水池、水箱有严密的管理措施。二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全。保持水池、水箱周围环境的清洁卫生, 无二次污染及隐患。 ⑥ 停水、限水提前书面通知采购单位或业主。 9) 供电系统维护、运行和管理要求: ① 系统设备正常运转, 定期进行检修, 各连接处无跳火、发	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	7) 设备的运行与维修: 做到日日运行, 定期保养, 管理规范, 安全有序。 8) 供水系统维护、运行和管理要求: ① 阀门开闭灵活, 系统密封良好, 定期进行检修, 管道无跑、冒、滴、漏现象。 ② 电机运转无异常声响和振动, 轴承温度正常, 有电机安全保护措施。 ③ 水表计量准确。 ④ 排水系统通畅, 汛期道路无积水, 室内、地下室及车库无积水、浸泡发生。 ⑤ 高压水泵、水池、水箱有严密的管理措施。二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全。保持水池、水箱周围环境的清洁卫生, 无二次污染及隐患。 ⑥ 停水、限水提前书面通知采购单位或业主。 9) 供电系统维护、运行和管理要求: ① 系统设备正常运转, 定期进行检修, 各连接处无跳火、发	无偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	热等异常现象。指示灯、信号灯齐全, 计量仪表准确。 ②限电、停电提前书面通知采购单位或业主。 ③突发性停电的, 应当于 5 分钟内到达现场, 并根据故障原因进行初步分析, 告知采购单位或业主预计恢复供电所需时间。 10) 消防系统维护、运行和管理要求。 ①在维护维修过程中严格执行安全技术规范要求, 保证消防系统设施的安全技术性能符合相关技术标准要求。 ②定期按日、月、季、年做出巡检计划。 ③做好以设备系统每日的巡检记录。 11) 其它设施设备的管理要求: ①电梯、中央空调系统、消防系统、弱电系统等由采购单位另行聘请专业公司维保的设施设备出现故障时, 应于故障发生 10 分钟内, 向采购单位另行聘请的专业公司进行反馈, 并做好相应记录。	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	热等异常现象。指示灯、信号灯齐全, 计量仪表准确。 ②限电、停电提前书面通知采购单位或业主。 ③突发性停电的, 应当于 5 分钟内到达现场, 并根据故障原因进行初步分析, 告知采购单位或业主预计恢复供电所需时间。 10) 消防系统维护、运行和管理要求。 ①在维护维修过程中严格执行安全技术规范要求, 保证消防系统设施的安全技术性能符合相关技术标准要求。 ②定期按日、月、季、年做出巡检计划。 ③做好以设备系统每日的巡检记录。 11) 其它设施设备的管理要求: ①电梯、中央空调系统、消防系统、弱电系统等由采购单位另行聘请专业公司维保的设施设备出现故障时, 应于故障发生 10 分钟内, 向采购单位另行聘请的专业公司进行反馈, 并做好相应记录。	无偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	②以上设备需维修或更新改造的,中标单位需向采购单位提出申请,由采购单位按照规定程序组织实施,费用由采购单位负责。其中:高压变配电系统和避雷系统的年检,电梯(含年检)、中央空调系统、消防系统、弱电系统等的维保业务,由采购单位另行聘请专业公司负责。	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	②以上设备需维修或更新改造的,中标单位需向采购单位提出申请,由采购单位按照规定程序组织实施,费用由采购单位负责。其中:高压变配电系统和避雷系统的年检,电梯(含年检)、中央空调系统、消防系统、弱电系统等的维保业务,由采购单位另行聘请专业公司负责。 ③做好雨季排水口清理工作。办公楼天面、车库出入口等地均有排水口,室内巡检过程中随时关注排水口的堵塞问题,及时清理,确保不因排水口堵塞造成漏水,透水等事故。 ④按照节能管理规定,认真做好水、电的节约管理工作,张贴节约用水、用电的温馨提示,做好节能环保宣传工作,做好故障预防和设备保养管理等相关工作。 ⑤安排专人负责市政供水、供电、通讯、天然气管线的监督检查,经常与有关主管部门协调,按时进行检修,保证正常运行。 ⑥设备机房每月清扫2次,做到干净无积尘。	正偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	5、其他服务要求 (1) 协助业主做好各项物业管理服务事项, 根据业务提出的要求及时分配好各项任务。 (2) 协助业主做好会务工作。 (3) 负责本院报纸、邮件的分发。 (4) 协助业主做好来院人员提供法律宣传资料和诉讼咨询引导服务 (5) 对所有来院人员热情周到, 耐心细致提供优质服务, 使用规范、准确、通俗、文明的语言。 (四) 人员配置 (不得少于 21 人) 人员配置: 21 人, 其中: 项目经理 1 人, 管理员 1 人, 报刊员 1 人, 导诉员 2 人, 财务助理 1 人, 水电工 2 人, 保洁员 5 人, 保安员 7 人, 绿化员 1 人。 (五) 各岗位人员资格条件 1、项目经理: (1) 年龄在 30 至 55 周岁, 五官端正, 身体健康, 无犯罪记录;	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	5、其他服务要求 (1) 协助业主做好各项物业管理服务事项, 根据业务提出的要求及时分配好各项任务。 (2) 协助业主做好会务工作。 (3) 负责本院报纸、邮件的分发。 (4) 协助业主做好来院人员提供法律宣传资料和诉讼咨询引导服务 (5) 对所有来院人员热情周到, 耐心细致提供优质服务, 使用规范、准确、通俗、文明的语言。 (四) 人员配置 (不得少于 21 人) 人员配置: 21 人, 其中: 项目经理 1 人, 管理员 1 人, 报刊员 1 人, 导诉员 2 人, 财务助理 1 人, 水电工 2 人, 保洁员 5 人, 保安员 7 人, 绿化员 1 人。 (五) 各岗位人员资格条件 1、项目经理: (1) 年龄在 30 至 55 周岁, 五官端正, 身体健康, 无犯罪记录;	无偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供的内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	(2) 本科或以上学历, 有中级职称证书, 以及人力资源和社会保障部门出具的物业管理师资格证, 需有五年以上物业服务经验, 责任心强, 积极性高; (3) 有较强的沟通协调指挥能力, 掌握保安、保洁、绿化、维修、会务的运作流程和管理工作; 具备一定的人力资源管理、应急处置、安全生产及消防安全知识, 可对整个项目物业员工进行安全生产及消防安全常识进行培训; (4) 监督指导保安主管对保安人员的日常业务技能及应急能力培训; 掌握基本急救操作, 能实施 CPR (心肺复苏术); (5) 熟悉物业管理的法律法规, 精通各类文书、档案管理和房屋管理工作。 2、管理员: (1) 女性, 中专以上学历,	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	(2) 本科或以上学历, 有中级职称证书, 以及人力资源和社会保障部门出具的物业管理师资格证, 需有六年以上物业服务经验, 责任心强, 积极性高; (3) 有较强的沟通协调指挥能力, 掌握保安、保洁、绿化、维修、会务的运作流程和管理工作; 持有企业人力资源管理师(四级/中级工及以上)及安全生产相关证书, 具备一定的人力资源管理、应急处置、安全生产及消防安全知识, 可对整个项目物业员工进行安全生产及消防安全常识进行培训; (4) 监督指导保安主管对保安人员的日常业务技能及应急能力培训; 持有红十字救护员证或心肺复苏培训证书, 掌握基本急救操作, 能实施 CPR (心肺复苏术); (5) 熟悉物业管理的法律法规, 精通各类文书、档案管理和房屋管理工作。 2、管理员: (1) 女性, 大专以上学历,	正偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	年龄 25-45 岁，2 年以上物业项目服务经验，具有国家语言文字工作委员会颁发的普通话等级证书熟悉电脑操作； (2) 熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力； (3) 熟悉安全生产及各类突发事件应急预案上报流程。 3、导诉员：女性，年龄 20-35 岁，中专以上学历，2 年以上物业服务工作经验。熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 4、保安员：行动灵敏，政治素质高，无犯罪记录，持有保安上岗证，至少 2 人持有中级消防设施操作员证，年龄在 20 至 55 岁之间。 5、保洁员：具有保洁和消杀经验，组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致，能够用普通话与人交流，年龄在 20-55 岁之间，具有保密意识和服务意识。	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	年龄 25-45 岁，3 年以上物业项目服务经验，具有国家语言文字工作委员会颁发的普通话等级证书熟悉电脑操作； (2) 熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力； (3) 熟悉安全生产及各类突发事件应急预案上报流程。 3、导诉员：女性，年龄 20-35 岁，身高 1.58 米以上，大专以上学历，3 年以上物业服务工作经验。熟悉电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 4、保安员：身高 1.65 米以上，行动灵敏，政治素质高，无犯罪记录，持有保安上岗证，至少 3 人持有中级消防设施操作员证，至少 2 人为退伍军人或中共党员，年龄在 20 至 55 岁之间，其中保安员班长要求高中（含中专、技校）以上学历。 5、保洁员：具有保洁和消杀经验，组织纪律观念强，敬业精神好，任劳任怨，工作认真细致，能够用普通话与人交流，年龄在 20-45 岁之间，具有保密意识和持有有效的健康证	正偏离

项 号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离 说明
	服务 名称	服务参数	服务 名称	所提供的内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	6、绿化员：具有绿化养护专业知识和养护经验，持有绿化工职业资格证或园林类中级以上（含中级）职称，工作责任心强，20-55岁之间。 7、水电工：需有3年以上相关岗位工作经验，20-50岁之间，持有特种作业操作证，其中1人持有电气类中级以上（含中级）职称，未经我单位允许，合同服务期限内不得任意更换否则视同违约。 8、财务助理：女性，中专以上学历，年龄25-45岁，1年以上财务相关经验。熟练电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 投标人必须承诺以上人员中标后到岗，否则视同违约。人员到岗后，在本岗位服务期限应不少于6个月，在规定期限内不得更换。	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	明。 6、绿化员：中专以上学历，具有绿化养护专业知识和养护经验，持有绿化工职业资格证或园林类中级以上（含中级）职称，工作责任心强，20-45岁之间。 7、水电工：中专以上学历，需有3年以上相关岗位工作经验，20-50岁之间，持有特种作业操作证，其中1人持有电气类中级以上（含中级）职称，未经我单位允许，合同服务期限内不得任意更换否则视同违约。 8、财务助理：女性，大专以上学历，年龄25-45岁，2年以上财务相关经验。熟练电脑操作，仪态较好，有较强的沟通协调能力。 9、报刊员： 女性，中专以上学历，年龄20-45岁，2年以上物业服务经验。 投标人必须承诺以上人员中标后到岗，否则视同违约。人员到岗后，在本岗位服务期限应不少于6个月，在规定期限内不得更换。	正偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供服务的內容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	三、违约责任 1、采购单位组织专人定期或不定期对物业管理服务进行质量抽查，一个月内出现人员工作时间脱岗现象1次，采购人督促物业公司认真整改，超过则每次从当月物业费扣除500元，一季度累计出现脱岗现象5次，采购人有权终止合同。出现不按规定巡查，每次从当月物业费扣除200元。出现私车占用公车位现象，每次从当月物业费扣除200元。因监控不到位、不履行有效身份证件登记，出现推销、广告等无关人员乱闯办公楼、小区宿舍现象的，每次从当月物业费扣除200元。实际服务中，如物业公司不按合同要求提供服务，采购人提出整改要求，而物业公司无故未按要求整改，每次从当月物业费扣除300元，一个季度累计达5次，采购人有权终止合同。 2、出于法院保密工作的重要性，物业服务公司对本项目同一岗位的人员更换一年内不应超过两次，两次以上的人员更换需经采购人同意后方可进行，否	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	三、违约责任 1、采购单位组织专人定期或不定期对物业管理服务进行质量抽查，一个月内出现人员工作时间脱岗现象1次，采购人督促物业公司认真整改，超过则每次从当月物业费扣除500元，一季度累计出现脱岗现象5次，采购人有权终止合同。出现不按规定巡查，每次从当月物业费扣除200元。出现私车占用公车位现象，每次从当月物业费扣除200元。因监控不到位、不履行有效身份证件登记，出现推销、广告等无关人员乱闯办公楼、小区宿舍现象的，每次从当月物业费扣除200元。实际服务中，如物业公司不按合同要求提供服务，采购人提出整改要求，而物业公司无故未按要求整改，每次从当月物业费扣除300元，一个季度累计达5次，采购人有权终止合同。 2、出于法院保密工作的重要性，物业服务公司对本项目同一岗位的人员更换一年内不应超过两次，两次以上的人员更换需经采购人同意后方可进行，否	无偏离

项号	招标文件需求		投标文件承诺		偏离说明
	服务名称	服务参数	服务名称	所提供的内容	
1	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	则将被视为物业公司违约。 3、财物丢失和损坏责任赔偿 (1)、对于物业服务区域内发生的财物丢失、损坏等进行的赔偿,应根据责任大小实行“责任赔偿”,赔偿责任的确定,一般由执法部门裁定,由物业公司根据裁定结果实施赔偿并且本院可追究物业服务公司主要负责人相关责任。 (2)、被丢失、损坏的物品价值的确定,按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定,按实际价值确定。 四、其他要求 中标单位按《劳动法》要求与从业人员签订劳动合同,并将人员信息和资料建档造册、负责保安人员的全程管理和日常培训考核。	南宁市兴宁区人民法院物业管理服务项目	则将被视为物业公司违约。 3、财物丢失和损坏责任赔偿 (1)、对于物业服务区域内发生的财物丢失、损坏等进行的赔偿,应根据责任大小实行“责任赔偿”,赔偿责任的确定,一般由执法部门裁定,由物业公司根据裁定结果实施赔偿并且本院可追究物业服务公司主要负责人相关责任。 (2)、被丢失、损坏的物品价值的确定,按市场价格和相关规定的折旧情况综合确定,按实际价值确定。 四、其他要求 中标单位按《劳动法》要求与从业人员签订劳动合同,并将人员信息和资料建档造册、负责保安人员的全程管理和日常培训考核。 我公司承诺完全响应此条款。	无偏离
无分标(此处有分标时填写具体分标号,无分标时填写“无”)					

注:

1. 表格内容均需按要求填写并盖章,不得留空,否则按投标无效处理。

2. 当投标文件的服务内容低于招标文件要求时, 投标人应当如实写明“负偏离”, 否则视为虚假应标。
3. 采购需求中带“▲”及“★”的条款, 也要分别在本表“服务参数”、“所提供服务的內容”中标记。

投标人名称(电子签章): 广西全俱物业服务有限公司

日期: 2025 年 6 月 9 日



四、商务条款偏离表

(注：按项目需求表具体项目修改)

请逐条对应本项目招标文件第二章“服务需求一览表”中“商务条款”的要求，详细填写相应的具体内容。“偏离说明”一栏应当选择“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”进行填写。

项号	招标文件的商务需求	投标文件承诺的商务条款	偏离说明
一	▲一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 <u>5</u> 个工作日内 (注：中标通知书发出之日起 25 日内必须签订合同。)	▲一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 <u>5</u> 个工作日内 (注：中标通知书发出之日起 25 日内必须签订合同。) 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
二	二、服务期：提供服务时间 24 个月	二、服务期：提供服务时间 24 个月 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
三	三、服务地点：南宁市兴宁区人民法院（南宁市兴宁区兴和路 23 号）	三、服务地点：南宁市兴宁区人民法院（南宁市兴宁区兴和路 23 号） 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
四	四、验收标准、规范：按行业标准执行	四、验收标准、规范：按行业标准执行 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
五	▲ 五、售后服务要求： 1、质量保证期 <u>1</u> 年（自提交成果并验收合格之日起计）	▲ 五、售后服务要求： 1、质量保证期 <u>1</u> 年（自提交成果并验收合格之日起计） 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	2、故障响应时间：接到采购人处理问题通知后 <u>1</u> 小时内到达	2、故障响应时间：接到采购人处理问题通知后 <u>0.5</u> 小时内到	正偏离

项号	招标文件的商务需求	投标文件承诺的商务条款	偏离说明
五	采购人指定现场	达采购人指定现场 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	3、售后服务技术人员要求： <u>专职人员</u>	3、售后服务技术人员要求： <u>专职人员</u> 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	六、其他要求： 1、报价必须含以下部分，包括： （1）服务的价格（由投标人根据招标文件所提供的资料及现场勘查情况，在投标报价文件中作出明确报价，要求报每月单价及一年总报价，提供详细项目预算表）； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）各项费用包括： ①管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费及按国家地方法规规定应购买的社会统筹劳动保险费等。 ②节假日加班费 ③安保管理费 ④公共设施、设备运行、维修、维护费用。 ⑤公共清洁卫生管理和耗品费。 ⑥绿化管理和养护费。 ⑦合理的利润。 ⑧各种税费。	六、其他要求： 1、报价必须含以下部分，包括： （1）服务的价格（由投标人根据招标文件所提供的资料及现场勘查情况，在投标报价文件中作出明确报价，要求报每月单价及一年总报价，提供详细项目预算表）； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）各项费用包括： ①管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费及按国家地方法规规定应购买的社会统筹劳动保险费等。 ②节假日加班费 ③安保管理费 ④公共设施、设备运行、维修、维护费用。 ⑤公共清洁卫生管理和耗品费。 ⑥绿化管理和养护费。 ⑦合理的利润。 ⑧各种税费。	无偏离

项号	招标文件的商务需求	投标文件承诺的商务条款	偏离说明
六	(4) 总报价不得少于南宁市最低工资标准和本项目员工单位应该购买社保费用的总额, 否则投标无效。	(4) 总报价不得少于南宁市最低工资标准和本项目员工单位应该购买社保费用的总额, 否则投标无效。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	▲2、付款方式: 采取先服务, 后付费的方式, 分月支付, 每月底甲方用转帐方式一次性支付上一个月的服务费给乙方, 乙方收到汇单后即按财务制度出具发票给甲方。	▲2、付款方式: 采取先服务, 后付费的方式, 分月支付, 每月底甲方用转帐方式一次性支付上一个月的服务费给乙方, 乙方收到汇单后即按财务制度出具发票给甲方。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	3、中标单位应严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同, 对南宁市兴宁区人民法院实施专业化统一管理服务。	3、中标单位应严格执行国家、自治区、南宁市有关物业管理法律法规规定和物业管理服务合同, 对南宁市兴宁区人民法院实施专业化统一管理服务。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	4、中标单位必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求, 向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保	4、中标单位必须按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和南宁有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定要求, 向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。投标人的报价中必须按该条款要求充分考虑“人员配置要求”中各类人员的工资、福利、加班费、社保及其他应缴保	无偏离

项号	招标文件的商务需求	投标文件承诺的商务条款	偏离说明
六	险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。	险。投标时请按本项目“人员配置要求”提供各类人员的工资、社保及其他应缴保险等费用的预算表。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	5、中标人须在中标通知书发出之日起 30 天内办理好物业交接手续。	5、中标人须在中标通知书发出之日起 30 天内办理好物业交接手续。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	6、投标人若在投标书中提出增设规划设施设备以外其他设施设备的,视为投标单位自愿承担费用,中标后须在承诺期限内予以实施。	6、投标人若在投标书中提出增设规划设施设备以外其他设施设备的,视为投标单位自愿承担费用,中标后须在承诺期限内予以实施。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	7、中标人不得转包给第三者,也不能给第三者挂靠。	7、中标人不得转包给第三者,也不能给第三者挂靠。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	8、中标人在开展日常物业管理工作时需向业主方每月汇报工作情况及人员使用情况。	8、中标人在开展日常物业管理工作时需向业主方每月汇报工作情况及人员使用情况。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	9、消防维保、水质监测、防雷检测、外墙清洗、停车场等由采购方聘请专业单位负责,中标单位配合其养护的相关工作。	9、消防维保、水质监测、防雷检测、外墙清洗、停车场等由采购方聘请专业单位负责,中标单位配合其养护的相关工作。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离

项号	招标文件的商务需求	投标文件承诺的商务条款	偏离说明
六	10、物业管理标准执行《南宁市城市物业管理示范小区、大厦考评标准》以及物业管理服务合同的有关约定。如投标书中有关指标超出上述标准，以投标书为准。	10、物业管理标准执行《南宁市城市物业管理示范小区、大厦考评标准》以及物业管理服务合同的有关约定。如投标书中有关指标超出上述标准，以投标书为准。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	11、中标单位人员必须足额配置，如有调整需经过采购人同意方可调整。如中标方未按采购方要求配备配齐相关工作人员（因员工提出辞职后导致的缺员，工程技术人员补员期为一个月，其他人员半个月），或是因缺员影响物业管理工作的，采购人有权按所缺人员的数量及相关费用标准从物业管理费中扣除。员工补充期内不能影响采购方正常工作。	11、中标单位人员必须足额配置，如有调整需经过采购人同意方可调整。如中标方未按采购方要求配备配齐相关工作人员（因员工提出辞职后导致的缺员，工程技术人员补员期为一个月，其他人员半个月），或是因缺员影响物业管理工作的，采购人有权按所缺人员的数量及相关费用标准从物业管理费中扣除。员工补充期内不能影响采购方正常工作。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
	12、在合同期内，必须缴纳或执行的费用中（如：社会保险、最低工资等），遇国家规定、地方法定的调整的，采购方应按有关规定对综合服务费进行调整。	12、在合同期内，必须缴纳或执行的费用中（如：社会保险、最低工资等），遇国家规定、地方法定的调整的，采购方应按有关规定对综合服务费进行调整。 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离

项号	招标文件的商务需求	投标文件承诺的商务条款	偏离说明
六	13、对合同条款的调整：无	13、对合同条款的调整：无 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
七	其他说明 一、不组织现场踏勘	其他说明 一、不组织现场踏勘 我公司承诺完全响应此项条款。	无偏离
无分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）			

注：

1. 表格内容均需按要求填写并盖章，不得留空，否则按投标无效处理。
2. 如果招标文件需求为小于或大于某个数值标准时，投标文件承诺不得直接复制招标文件需求，投标文件承诺内容应当写明投标货物具体参数或商务响应承诺的具体数值，否则按投标无效处理。如该采购需求属于不能明确具体数值的，采购人应在此采购需求的数值后标注◆号，对标注◆号的采购需求不适用上述“竞标无效”条款。
3. 当投标文件的商务内容低于招标文件要求时，投标人应当如实写明“负偏离”，否则视为虚假应标。
4. 采购需求中带“▲”及“★”的条款，也要分别在本表“招标文件的商务需求”、“投标文件承诺的商务条款”中标记。

投标人名称(电子签章)：广西全俱物业服务有限公司

日期：2025年6月9日